

2025 年 10 月 22 日

株式会社 And Do ホールディングス（東証プライム 3457）

ハウズドゥが「中古住宅購入に関するインターネット調査」を実施

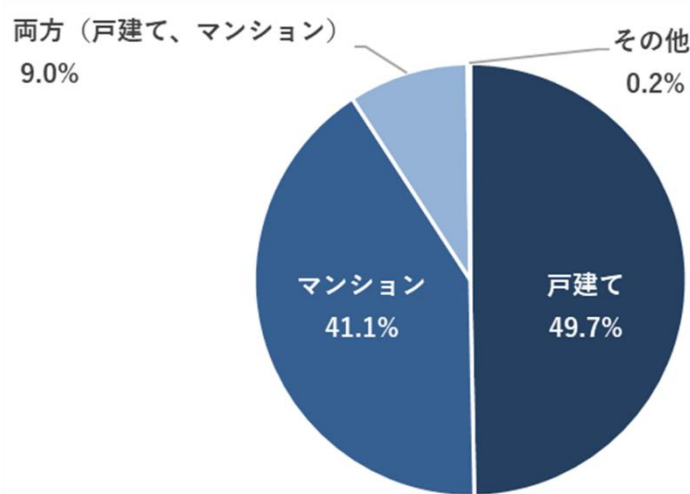
ハウズドゥブランドで不動産事業を全国展開する株式会社 And Do ホールディングス（本社：東京都千代田区、代表取締役会長 CEO：安藤正弘）は、中古住宅購入経験者を対象に、「中古住宅購入に関するインターネット調査」を実施しました。今回の調査では、過去に中古住宅（戸建て、マンション）を購入した経験があると回答した 20 歳以上の全国に居住の方を対象に調査しており、中古住宅購入に関する傾向が明らかになりました。

今後このような中古住宅の購入に関する調査などによって不動産に関する動向やニーズを明らかにし、情報提供することで、お客さまのための不動産業界の発展に寄与してまいります。

サマリー

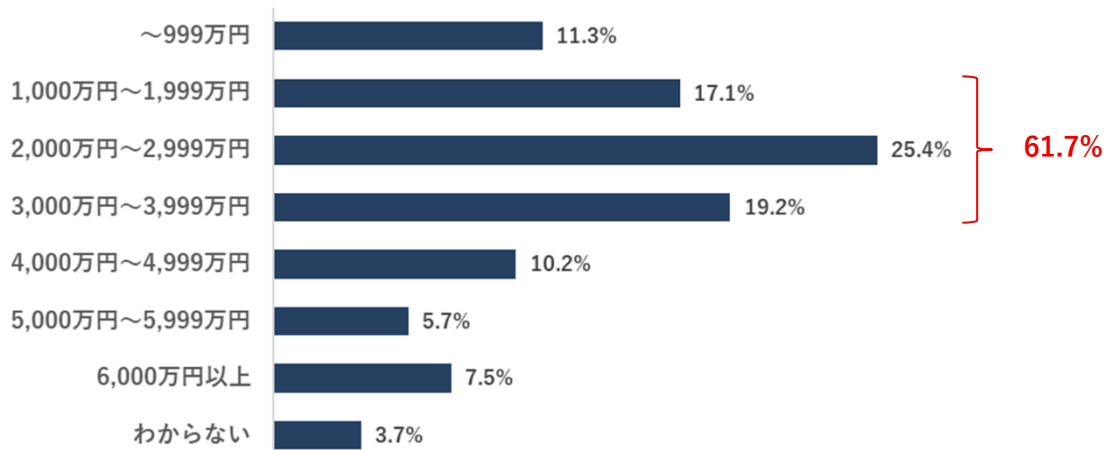
- ・購入した中古住宅の種類は「戸建て」49.7%、「マンション」41.1%。「両方」（戸建て、マンションが）9.0%。
- ・購入した中古住宅の金額は、全体では「2,000 万円台」が 25.4%と最も多く、次いで「3,000 万円台」が 19.2%。エリア別で見ると概ね「2,000 万円台」が最も多いが、北海道は「1,000 万円未満」、近畿は「3,000 万円台」が最多。
- ・購入した中古住宅の築年数は全体では「10 年台」が 28.6%と最も多く、次いで「20 年台」が 24.8%。エリア別で見ると概ね「10 年台」が最も多いが、北海道は「30 年以上」が 56.2%を占める。
- ・中古住宅を選んだ理由は「予算的に手頃で新築より購入費用を抑えられるため」が 41.0%と最も多く、「築年数の割に状態や設備が良好な物件だったため」と「新築にこだわりがなかったため」が共に 31.6%。
- ・住宅をお探しの際に、新築物件も検討候補に含めた（中古住宅と新築住宅の両方を比較した）という回答は 66.7%。
- ・中古住宅を購入する際に重視した点は「価格（予算に収まること）」が 58.7%と最も多く、次いで「物件の広さ、間取り」が 50.6%。
- ・中古住宅を購入する前に不安に感じていたことは「見えない不具合（雨漏りやシロアリ等）の有無」が 43.3%と最も多く、次いで「修繕やリフォームにどの程度費用がかかるか」が 37.9%。
- ・購入した中古住宅のリフォーム、リノベーションは「購入後に大規模なリフォーム、リノベーションを実施した」が 32.1%と最も多く、次いで「既にリフォーム済みの物件を購入した」が 28.1%という結果に。
- ・中古住宅に住んでみてどの程度満足しているかは「非常に満足している」が 33.2%、「やや満足している」が 48.9%で「満足している」という合計は 82.1%。
- ・中古住宅に居住して満足していると感じる点は「希望していたエリアに住めたこと」が 42.5%と最も多く、次いで「立地や周辺環境が良い点（利便性や居住環境）」が 41.7%。
- ・住宅購入を検討している知人、友人、家族に中古住宅の購入を勧めるかを聞いたところ「ぜひ勧めたい」が 26.5%、「どちらかといえば勧めたい」が 49.8%で「勧めたい」という合計は 76.3%。

あなたが購入した中古住宅の種類を教えてください。



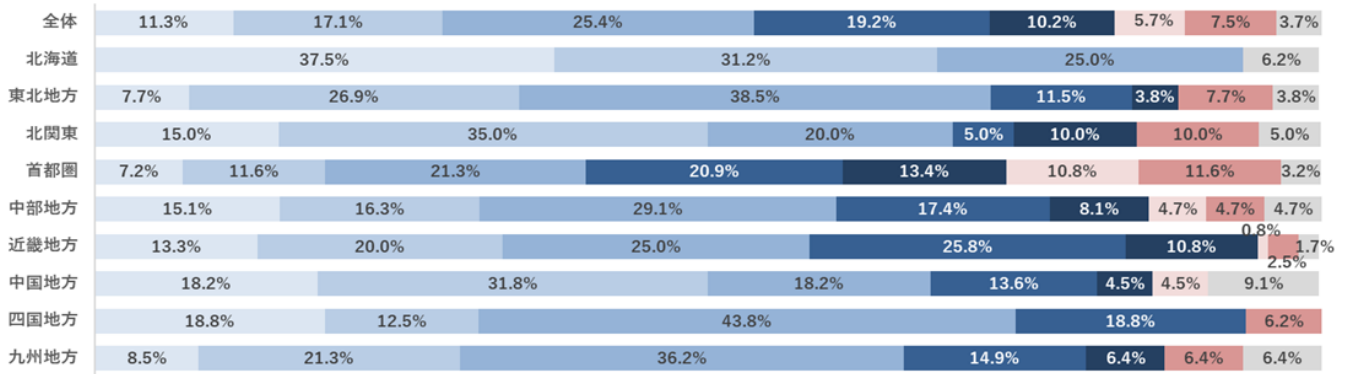
購入した中古住宅の種類を聞いたところ、「戸建て」が49.7%、「マンション」が41.1%という回答で、やや「戸建て」が多い結果になっています。また、「両方（戸建て、マンション）」を購入したという回答が9.0%ありました。

あなたが購入した中古住宅の金額を教えてください。



購入した中古住宅の金額を聞いたところ、「2,000 万円台」が 25.4%で最も多く、「3,000 万円台」が 19.2%、「1,000 万円台」が 17.1%となっています。また「1,000 万円未満」が 11.3%、「4,000 万円台」が 10.2%、「5,000 万円台」が 5.7%、「6,000 万円以上」が 7.5%となっており、「1,000 万円台から 3,000 万円台」という回答の合計が 61.7%と 60%を超える結果になっています。これを、エリアごとに集計したのを見てみますと、以下のようになります。

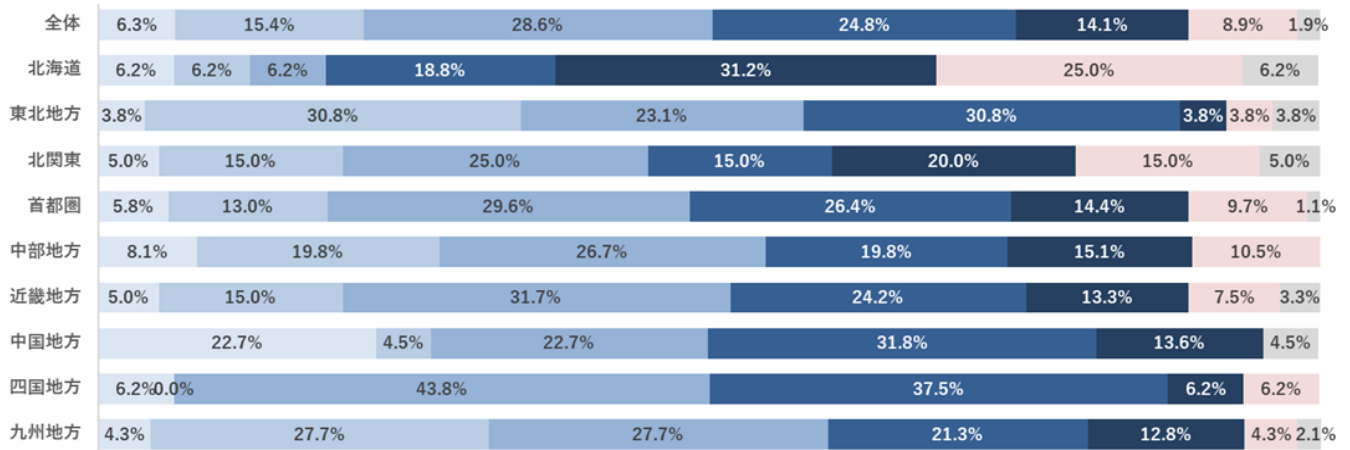
【中古住宅購入金額 エリア別】



	全体	北海道	東北地方	北関東	首都圏	中部地方	近畿地方	中国地方	四国地方	九州地方
～999万円	11.3%	37.5%	7.7%	15.0%	7.2%	15.1%	13.3%	18.2%	18.8%	8.5%
1,000万円～1,999万円	17.1%	31.2%	26.9%	35.0%	11.6%	16.3%	20.0%	31.8%	12.5%	21.3%
2,000万円～2,999万円	25.4%	25.0%	38.5%	20.0%	21.3%	29.1%	25.0%	18.2%	43.8%	36.2%
3,000万円～3,999万円	19.2%	0.0%	11.5%	5.0%	20.9%	17.4%	25.8%	13.6%	18.8%	14.9%
4,000万円～4,999万円	10.2%	0.0%	3.8%	10.0%	13.4%	8.1%	10.8%	4.5%	0.0%	6.4%
5,000万円～5,999万円	5.7%	0.0%	0.0%	0.0%	10.8%	4.7%	0.8%	4.5%	0.0%	0.0%
6,000万円以上	7.5%	0.0%	7.7%	10.0%	11.6%	4.7%	2.5%	0.0%	6.2%	6.4%
わからない	3.7%	6.2%	3.8%	5.0%	3.2%	4.7%	1.7%	9.1%	0.0%	6.4%

北海道では、「1,000 万円未満」が 37.5%と最も多くなっており、「3,000 万円以上」は 0 %となっています。北関東（茨城県・栃木県・群馬県）では、「1,000 万円台」が 35.0%と最も多く、一方で「6,000 万円以上」も 10.0%と全エリアの中では 2 番目に多い数値になっています。首都圏（東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県）では、「2,000 万円台」が 21.3%と最も多く、一方で「4,000 万円台」が 13.4%、「5,000 万円台」が 10.8%、「6,000 万円以上」が 11.6%と「4,000 万円台以上」の各金額帯で全エリアの中で最も多い数値になっています。近畿では「3,000 万円台」が 25.8%と最も多く、全エリアの中では近畿のみになっています。四国では、「2,000 万円台」が 43.8%と全エリアの中で最も多くなっています。このように各エリアによって状況が異なることが見て取れる結果になっています。

【購入した中古住宅の築年数 エリア別】



	全体	北海道	東北地方	北関東	首都圏	中部地方	近畿地方	中国地方	四国地方	九州地方
～5年未満	6.3%	6.2%	3.8%	5.0%	5.8%	8.1%	5.0%	22.7%	6.2%	4.3%
5年～9年	15.4%	6.2%	30.8%	15.0%	13.0%	19.8%	15.0%	4.5%	0.0%	27.7%
10年～19年	28.6%	6.2%	23.1%	25.0%	29.6%	26.7%	31.7%	22.7%	43.8%	27.7%
20年～29年	24.8%	18.8%	30.8%	15.0%	26.4%	19.8%	24.2%	31.8%	37.5%	21.3%
30年～39年	14.1%	31.2%	3.8%	20.0%	14.4%	15.1%	13.3%	13.6%	6.2%	12.8%
40年以上	8.9%	25.0%	3.8%	15.0%	9.7%	10.5%	7.5%	0.0%	6.2%	4.3%
わからない	1.9%	6.2%	3.8%	5.0%	1.1%	0.0%	3.3%	4.5%	0.0%	2.1%

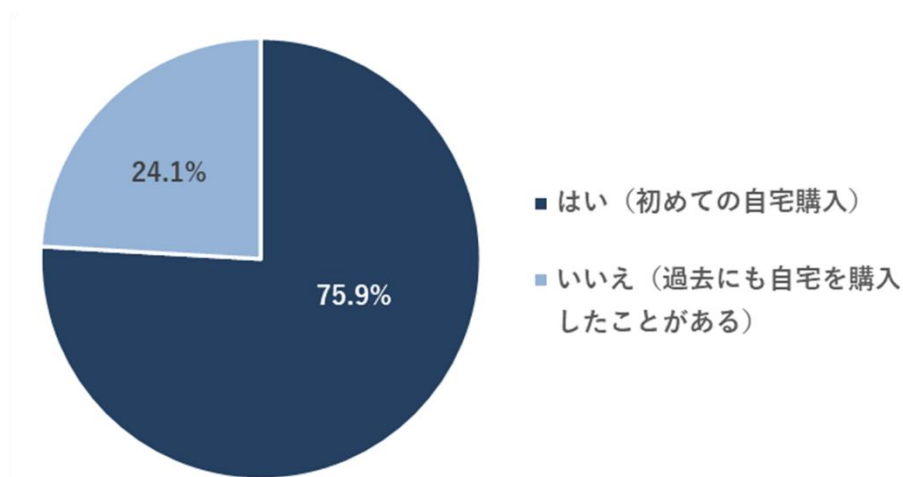
エリアごとに購入した中古住宅の築年数を聞いたところ、全体では「10 年台」が 28.6%と最も多く、次いで「20 年台」が 24.8%、「5～9 年」が 15.4%となっています。ほとんどのエリアで、築年数が 30 年未満の中古住宅が選ばれている一方、北海道は「30 年台」が 31.2%、「40 年以上」が 25.0%と「30 年以上」が 56.2%を占めており、エリア特性が現れる結果となっています。

あなたがご自宅に中古住宅を選んだ理由を教えてください。



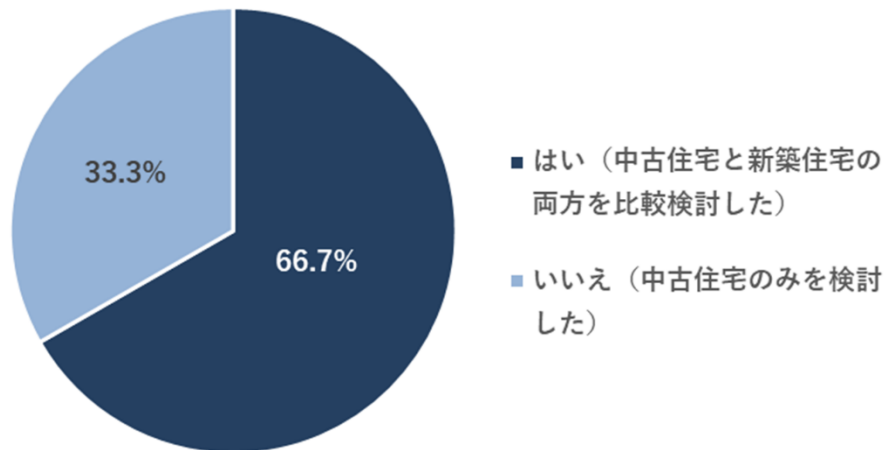
自宅に中古住宅を選んだ理由を聞いたところ、「予算的に手頃で新築より購入費用を抑えられるため」が41.0%と最も多く、「築年数の割に状態や設備が良好な物件だったため」と「新築にこだわりがなかったため」が共に31.6%となっています。上位の回答は“費用”や“設備面”など、住宅を選ぶ優先順位が新築という事より、費用面や築年数の割に状態や設備が良好だったなど、“実質的な条件面”の優先度が高い傾向がうかがえ、「新築にこだわりがない」という回答も30%を超える結果になっています。

今回の購入は、初めての自宅(マイホーム)購入でしたか？



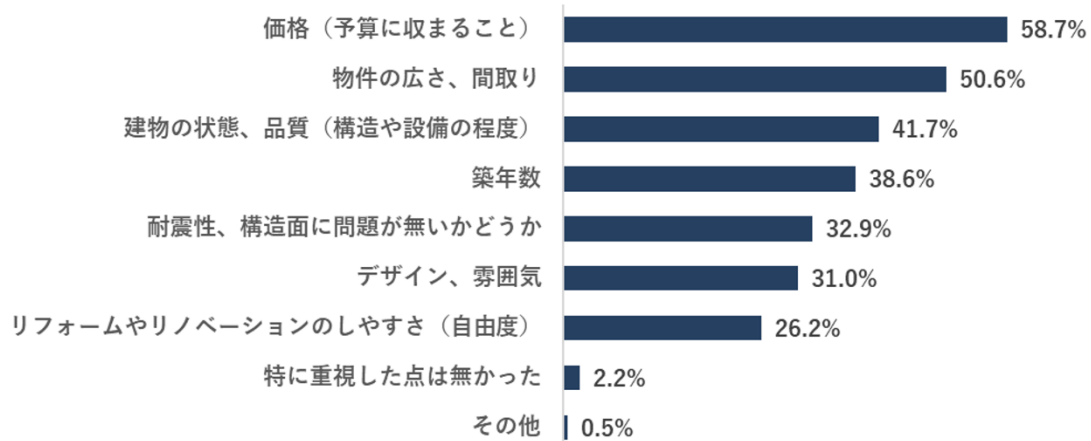
今回の購入は、初めての自宅購入かと聞いたところ、「はい（初めての自宅購入）」が75.9%、「いいえ（過去にも自宅を購入したことがある）」が24.1%という結果になりました。初めて自宅を購入する際でも75%以上の方が中古住宅を選択して購入したことがうかがえます。

住宅をお探しの際に、新築物件も検討候補に含めましたか？



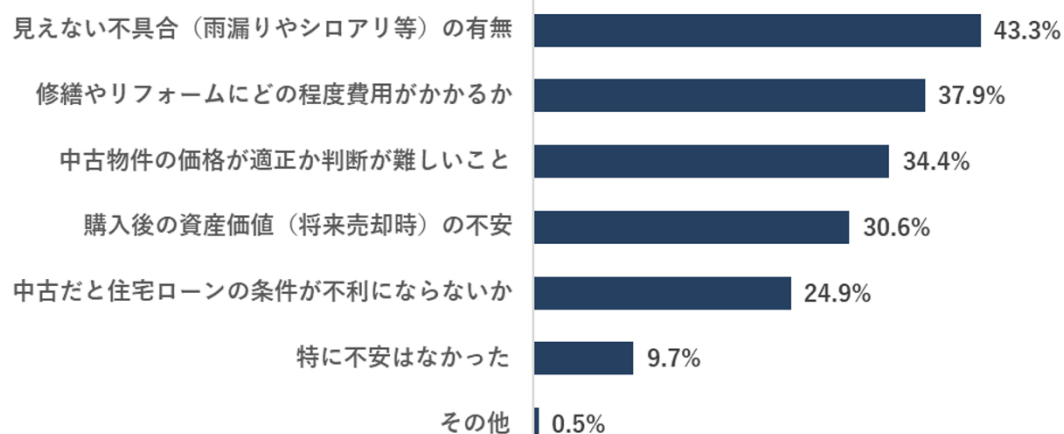
住宅をお探しの際に、新築物件も検討候補に含めたかと聞いたところ、「はい（中古住宅と新築住宅の両方を比較検討した）」という回答が 66.7%、「いいえ（中古住宅のみを検討した）」という回答が 33.3%と、約 3 分の 1 が「中古住宅のみを検討した」という結果になっております。

中古住宅を購入する際に重視した点を教えてください。



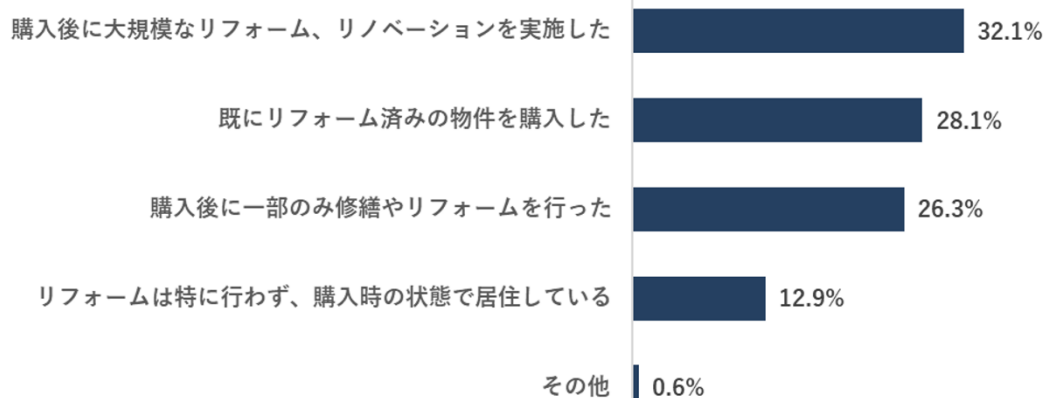
中古住宅を購入する際に重視した点を聞いたところ、「価格（予算に収まること）」が 58.7%と最も多く、次いで「物件の広さ、間取り」が 50.6%、「建物の状態、品質（構造や設備の程度）」が 41.7%となっています。約 60%の方が「価格（予算に収まること）」を重視している傾向がうかがえます。

中古住宅を購入する前に不安に感じていたことがあれば教えてください。



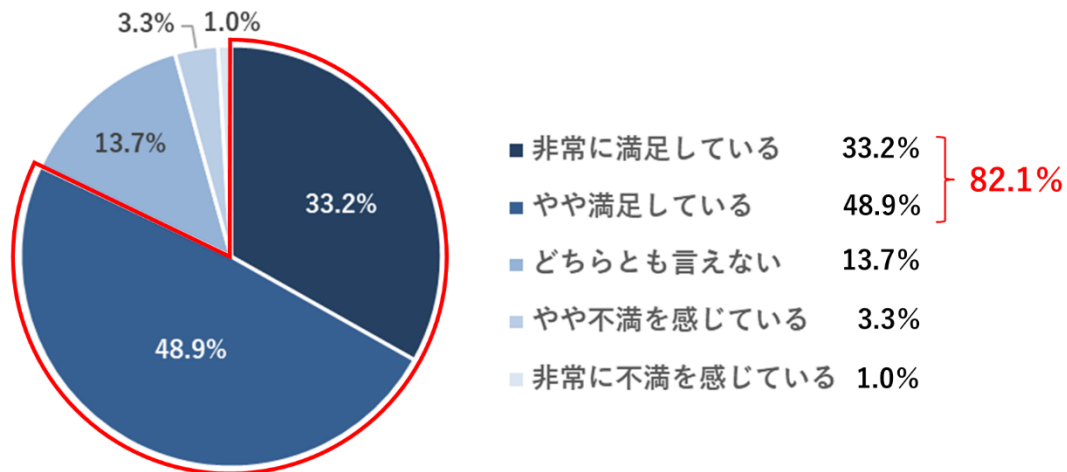
中古住宅を購入する前に不安を感じたことを聞いたところ、「見えない不具合（雨漏りやシロアリ等）の有無」が 43.3%と最も多く、「修繕やリフォームにどの程度費用がかかるか」が 37.9%、「中古物件の価格が適正か判断が難しいこと」が 34.4%となっています。

購入した中古住宅のリフォーム、リノベーションについて
当てはまるものをお選びください。



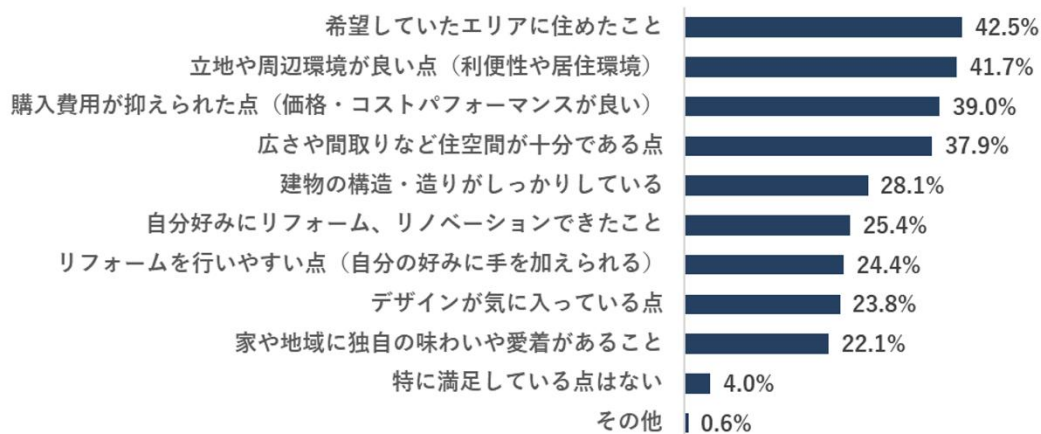
購入した中古住宅のリフォーム、リノベーションについて聞いたところ、「購入後に大規模なリフォーム、リノベーションを実施した」が 32.1%、「既にリフォーム済みの物件を購入した」が 28.1%、「購入後に一部のみ修繕やリフォームを行った」が 26.3%となっています。

実際に中古住宅に住んでみて、どの程度満足していますか？



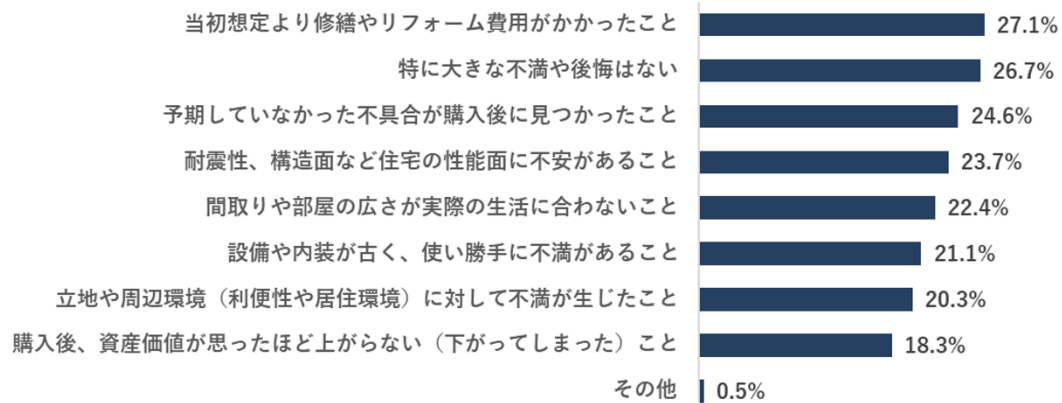
実際に中古住宅に住んでみて、どの程度満足しているか聞いたところ、「非常に満足している」が33.2%、「やや満足している」が48.9%となっています。「非常に満足している」と「やや満足している」を合計した「満足している」という合計は82.1%と高い数値になっています。

実際に中古住宅に居住して「満足している」と感じる点を教えてください。



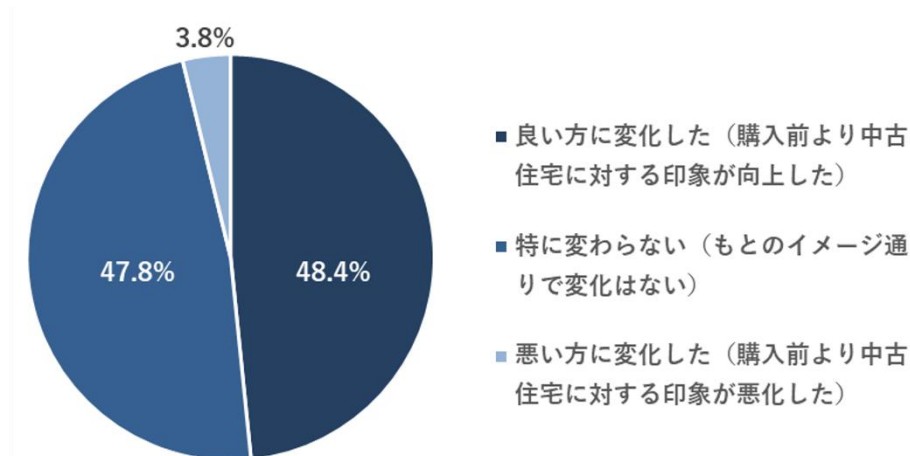
実際に中古住宅に居住して「満足している」と感じる点を聞いたところ、「希望していたエリアに住めたこと」が42.5%と最も多く、次いで「立地や周辺環境が良い点（利便性や居住環境）」が41.7%、「購入費用が抑えられた点（価格・コストパフォーマンスが良い）」が39.0%となっています。

中古住宅を購入後に感じている不満や後悔などがあれば教えてください。

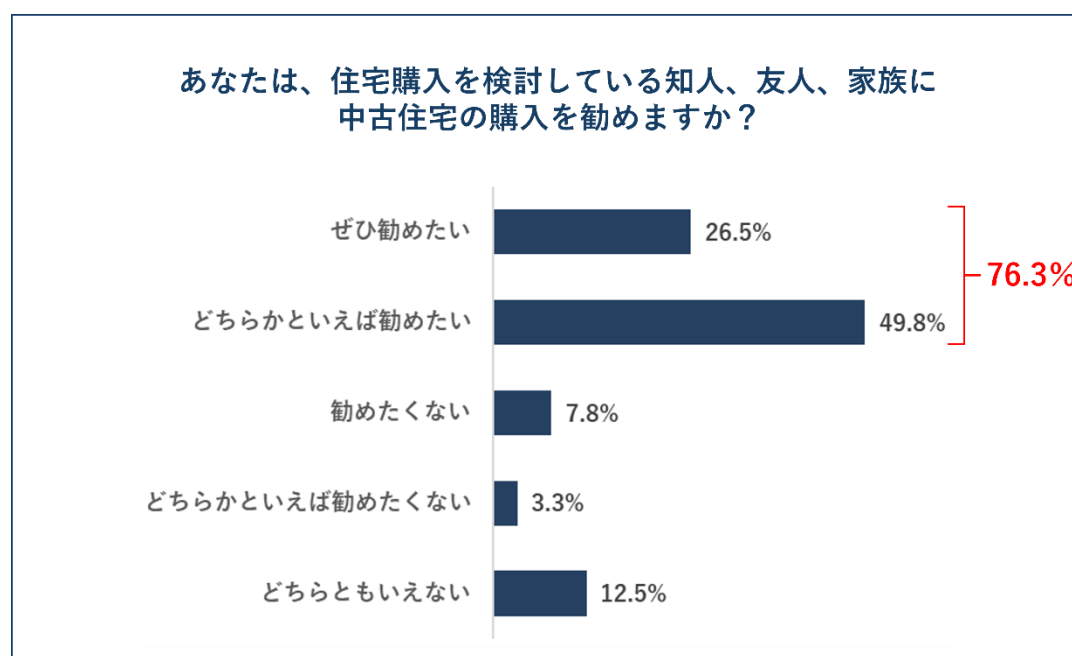


中古住宅を購入後に感じている不満や後悔などを聞いたところ、「当初想定よりリフォーム費用がかかったこと」が27.1%と最も多く、次いで「特に大きな不満や後悔はない」が26.7%、「予期していなかった不具合が購入後に見つかったこと」が24.6%となっています。

中古住宅に対するイメージや価値観は、購入前と比べて変化しましたか？



中古住宅に対するイメージや価値観が、購入前と比べて変化したかを聞いたところ、「良い方向に変化した（購入前より中古住宅に対する印象が向上した）」が48.4%、「特に変わらない（もとのイメージ通りで変化はない）」が47.8%、「悪い方に変化した（購入前より中古住宅に対する印象が悪化した）」が3.8%となっています。



住宅購入を検討している知人、友人、家族に中古住宅の購入を勧めるかと聞いたところ、「ぜひ勧めたい」が26.5%、「どちらかといえば勧めたい」が49.8%と「勧めたい」という回答が76.3%となっています。

【調査概要】

- ・ 調査期間：2025 年 6 月 11 日～18 日
- ・ 調査方法：インターネット調査
- ・ 調査数（有効回答数）：630 人
- ・ 調査対象：過去に中古住宅（戸建て、マンション、両方）を購入した経験があると回答した20 歳以上の全国に居住の方

※本調査結果をご利用の場合は、出典元として当社クレジットの明記をお願いいたします。

（表記例） 調査：2025 年 6 月・株式会社 And Do ホールディングス

■株式会社 And Do ホールディングス 概要

社名	株式会社 And Do ホールディングス
本社	東京都千代田区丸の内1丁目8番1号 丸の内トラストタワーN 館17F
本店	京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町 670 番地
代表者	代表取締役会長 CEO 安藤正弘 代表取締役社長 富永正英
設立	2009 年 1 月（創業 1991 年）
店舗数	726 店舗（直営店 27 店舗・FC 店 699 店舗 内オープン準備中 107 店舗） ※2025 年 9 月末現在
事業内容	フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業、不動産売買事業 不動産流通事業、リフォーム事業
資本金	34 億 68 百万円(2025 年 6 月末現在)
売上高	647.3 億円(2025 年 6 月末現在・グループ連結)
ホームページ	https://www.housedo.co.jp/and-do/

お問い合わせ先：株式会社 And Do ホールディングス 経営戦略本部 経営企画部 広報・IR
TEL：03-5220-7230 E-MAIL：pr@housedo.co.jp